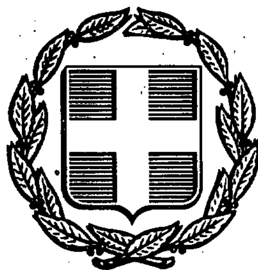


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 45

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ταυτόχρονης πραγματοποίησης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ./τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/2980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. 1δ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 4070/1990 πράξη συναίνεσης ενώπιον της Συμβολαιογράφου Πειραιώς Βασιλικής Σπηλιώτη-Χριστοδούλου του Κωνσταντίνου Κάσσιου-Μήτρου, Ηλέκτρας Μήτρου και Δημητρίου Τσαμπαρδώνη αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

7. Την αριθμ. πρωτ. 19501/1990 αίτηση των Χανς Γιόρχ Αλτ και Δήμητρας Χανς Αλτ.

8. Τη 243/1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 72580/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για πρέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

10. Την κατόπιν αυτοψίας του υπαλλήλου Β. Αναγνωστόπουλου επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ειδικότερα επί των οδών Αθηνάς αριθ. 8 και Αγίας Ειρήνης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 30.5.1985 Π.Δ/γμα (Δ' 349), και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί των οδών Αθηνάς αριθ. 8 και Αγίας Ειρήνης και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω συναινούντες στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης Κωνσταντίνος Κάσσιος-Μήτρος, Ηλέκτρα Μήτρου και Δημήτριος Τσαπαρδώνης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 85903/1990 πράξη του και από αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 195,88 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 100% στο ισόγειο και 80% στους ορόφους.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 3,20.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό:

195,88 τ.μ.×3,20=626,82 τ.μ.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 465,12 τ.μ. (195,88 τ.μ. στο ισόγειο, 201,17 τ.μ. στον όροφο και 68,07 τ.μ. στο δώμα).

στ. Μεταφερόμενες δομήσιμες επιφάνειες: 626,82 τ.μ.–465,12 τ.μ.=161,70 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση τοπυ κατά το προηγούμενο άρθρο μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης και δη κατά 161,57 τ.μ. από το περιγραφόμενο σ' αυτό βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Ι. Μεταξά αριθ. 54, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δήμητρας Χανς Αλτ και Χανς Γιορχ Αλτ, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 85903/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 227,14 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 161,57 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1183,29 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,9919

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δέκα επτά μέτρα και εξήντα εκατοστά του μέτρου (17,60).

ε. Το κτίριο πρέπει να ενεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 85903/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ 651/77

ΣΑΣ Σ ΘΕΟΧΑΡΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΚΩΝ. ΚΑΣ. ΜΗΤΡΟΥ
ΗΛΕΚΤΡΑ ΜΗΤΡΟΥ

Γ. 85903/'90
Σύμφωνα περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Α[redacted]νών και ταυτόχρονης πραγματοποίησης [redacted] αυτής:

14 Δεκεμβρίου 1990
Ο Δ/ΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ			ΕΡΓΟ	
ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΚΑΣΙΟΣ ΜΗΤΡΟΥ ΗΛΕΚΤΡΑ ΜΗΤΡΟΥ				
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ				
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ			ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΡΙΖ. ΙΔΙΟΚ	ΚΑΤΗΓ. ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΠΟΤ
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ: ΝΟΕ 86	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200	Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	
ΜΕΛΕΤΗ: ΑΓ Χ	Α/Α ΣΧΕΔΙΟΥ: 1	ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α-01	ΜΠΛΕΤΣΑΣ • Σ ΘΕΟΧΑΡΗΣ	
αρχιτεκτονικό γραφείο μελετών και επιβλέψεων μπλέτσα θεοχάρη				

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ

Β

Ο.Γ.

Δ

Γ

Ρ.Γ.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΛ. 1:250

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

απαλ. μεταφορας ε.σ.

νεος σ.δ. = 0.98

Στοιχεια δομησης

$E_{ες}$ = 1183,29 × 0.98 = 1159.62 $м^2$

αποστασεις Δ

$Δ_I$ = 3.00 + 0.10 × 17.60 = 4.76 м

$Δ_{II}$: οπως πριν 74.00 м

συν. κ.ο.σ.

$V_{κ.ο.σ.}$ = (4 × 0.98 + 2 × 0.98/4) × 1183.29 = 5107.34 $м^3$

στοιχεια πραγματοπ. με την προσθ.

α. ε.σ.

- κτ. I (ισογ. οπως προηγ. αδ.) = 768.15 $м^2$
- προσθηκη (οπως την προηγ.) = 189.90 $м^2$

κτ. II: (πρωην δομηση) = 161.65 $м^2$

προσθ. ισογ. 3.80 × 9.80 = 37.24 $м^2$

Συνολικη δομηση 1156.94 $м^2$ < 1159.62 $м^2$

β. $V_{κ.ο.σ.}$ = 4.096.58 + 189.90 × 3.40 + 37.24 × 6.60 + 56.00 × 1.50 = 4997.54 < 5107.34 $м^3$

γ. garage

$E_{ολ}$ = 1156.94/2.50 = 4.63 = 5 θεσ. στο υπογειο

καλυψη: οπως πριν (δεν μεταβαλλεται)

Ελεγχος garage

συνολικη υπογειων

$E_I^{υπ}$ = 244.45 $м^2$

$E_{II}^{υπ}$ = (καλυψη κτιριο II) = 129.40 $м^2$

Συνολο = 373.85 $м^2$

χωρος υπογ. I εκτος garage

244.45 − ... = 157.83 $м^2$

$E_{ολ}^{υπ.I+II}$ × 0.40 = 373.85 × 0.40 = 149.54 $м^2$

αρα επιτρεπεται η χρησιμοποιηση του garage ... υπογ. ...

1 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

1.1 εμβαδον οικοπεδου $E_{ΑΒΓΔ}$ = $\sqrt{63.03 × (63.03 − 24.56) × (63.03 − 48.70) × (63.03 − 52.80)}$ + $\sqrt{62.80 × (62.80 − 24.23) × (62.80 − 48.54) × (62.80 − 62.80)}$ = 1183.29 $м^2$

1.2 Σ.Δ. = 0.80 → $E_{επ}^{δ}$ = 1183.29 × 0.80 = 946.63 $м^2$

1.3 καλυψη ... = $E_{επ}$ = 1183.29 × 1/3 = 394.48 $м^2$

1.4.1 εξωστες κτιριο I $E_{εξ}^{I}$ = 768.15 × 0.40 = 307.26 $м^2$

1.4.2 — — II $E_{εξ}^{II}$ = 161.65 × 0.40 = 64.66 $м^2$

1.5 Συντ. κ.ο.σ. ... $V_{κοσ}$ = (4 × 0.80 + 2 × 0.80/4) × 1183.29 = 4259.84 $м^3$

1.6 Αποσταση απο ορια $Δ_{II}$ = 14.20 × 0.10 + 3.00 = 4.42 ~ 4.50 м

$Δ_{II}$ = 8.60 × 0.10 + 3.00 = 3.86 ~ 4.00 м

2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

2.1 Δομηση

2.1.1 κτιριο I ... 14.20 × 15.00 = 213.00

...

2.3.2 κτιριο II ... 37.24 ... 62.54 < 64.66 $м^2$

2.4 Συντελεστης ογκου ...

2.4.1 κτιριο I 244.45 × ... 1128.47 ...

189.90 × ... 1823.04 ...

(1.40 × 3.80 + 1.50 × 3.60) × 9.80 ...

3061.58

2.4.2 κτιριο II 129.40 × 8.00 = 1035.20

Συνολο I+II 3061.58 + 1035.20 = 4096.58 < 4259.84 $м^3$

3. GARAGE

...

εργοδοτες	Δ ΤΟΜΠΡΟΥ ΑΛΤ ΧΑΝΣ ΑΛΤ
εργο	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΤΕΣΣΕΡΕΙΣ ΟΡΟΦΟΥΣ αναθεωρηση-προσθηκη υπογειου γκαραζ τμ. ισογ. κ' δ οροφου
θεση	ΟΔΟΣ Ι ΜΕΤΑΞΑ ΓΛΥΦΑΔΑ ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΟΤ 36
μελετητες	Δ ΤΟΜΠΡΟΥ αρχιτεκτων Χ ΕΥΘΥΜΙΟΥ πολ μηχανικος Δ ΑΤΣΙΔΑΥΤΗΣ μηχ ηλεκτρολογος
θεμα σχεδιου: διαγραμμα καλυψης	αρ σχεδιου: A_2
κλιμακες	1:100
χρονος μελετης	ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 1988
υπογραφη	σφραγιδα

Γ. 85903/90 Συμφωνεί προς συντελεστή δόμησης διατηρητέου του που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού ... Αθηνών και ταυτόχρονης πραγματοποίησης

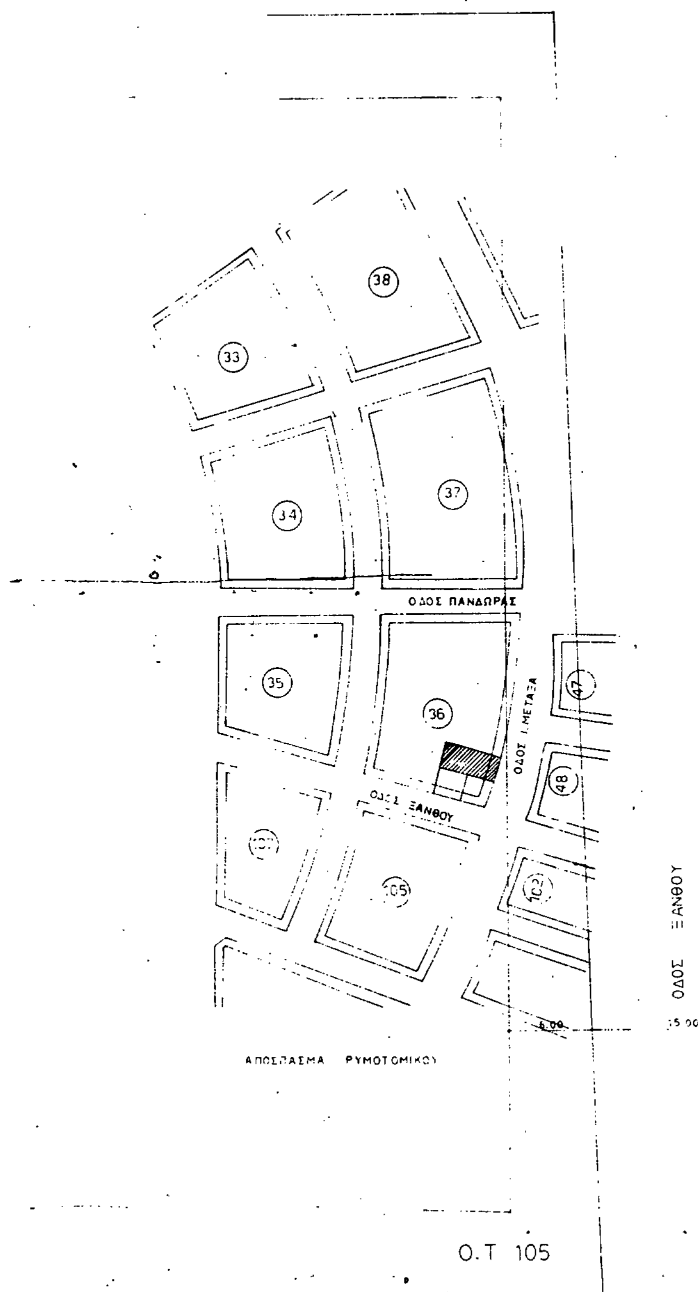
14 Δεκεμβρίου 1990

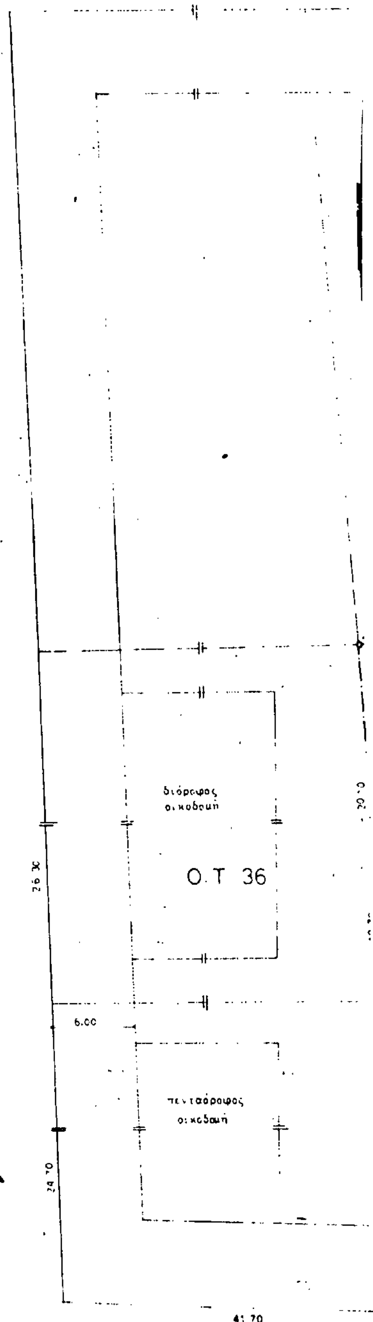
Ο ΔΙΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Ο.Τ. 107

Ο.Τ 35





Ο.Τ 102

Ο.Τ. 78

Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

18.00

6.00

τετραόροφος οικοδομή

τριόροφος οικοδομή

ΟΔΟΣ ΠΑΝΔΩΡΑΣ

+1.35

+1.50

Δ

ΔΓ: 24.56

23.46

14.80

ΚΤΙΡΙΟ ΙΙ

ΚΤΙΡΙΟ Ι

48.57

28.60

6.00

15.00

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

A ±0.00

24.23

B +0.15

24.23

ΟΔΟΣ ΜΕΤΑΞΑ 30.00 μ (τ.ε 112/53)

Ο.Τ 48

Ο.Τ 47

Ο.Τ. 107

Ο.Τ 35

Τ 34

ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε = √63.03x(63.03-24.56)x(63.03-48.7[redacted]-52.80) +
+ √62.80x(62.80-24.23)x(62.80-48.57)x(62.80-52.80) = 1183.29 m²

30-7-75

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΜΒΑΔΟΝ 600.00 m² ΠΡΟΣΩΠΟ: 16 m
ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΟ ΓΟΚ/85 Π.Ε.
Σ.Δ. 0.80 (ΦΕΚ 376Δ'78
ΚΑΛΥΨΗ 0.70 (ΠΡΟ ΓΟΚ/85 1/3)
ΥΨΟΣ ΓΟΚ'85
ΠΡΑΣΙΑ 6μ - ΟΧΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΟΙ Ρ.Γ./Ο.Γ. ΘΑ ΤΕΘΟΥΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Τ.Ε. 112/53

Ο.Τ. 37

Γ. 85903/90

"Έγκρισης μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ταυτόχρονης πραγματοποίησης αυτής".

14 Δεκεμβρίου 1990
Δ/ΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

εργοδοτες	Δ ΤΟΜΠΡΟΥ ΑΛΤ ΧΑΝΣ ΑΛΤ
εργο	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΟΡΟΦΟΥΣ αναθεωρηση - προσθηκη υπογειου γκαραζ τμ. ισογειου κ' δ οροφ
θεση	ΟΔΟΣ Ι ΜΕΤΑΞΑ ΓΛΥΦΑΔΑ ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΟΤ 36
μελετητες	Δ ΤΟΜΠΡΟΥ αρχιτεκτων Χ ΕΥΘΥΜΙΟΥ πολ μηχανικος Δ ΑΓΣΙΔΑΥΤΗΣ μηχ ηλεκτρολογος
θεμα σχεδιου: τοπογραφικο διαγραμμα	αρ σχεδιου: Α1
κλιμακες	1:200
χρονος μελετης	ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 1988
υπογραφη	σφραγιδα

Ο.Τ. 78